

UZASADNIENIE

do uchwały nr..... Rady Miejskiej w Rykach
z dnia..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ryki - etap 1

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Rykach jest wynikiem realizacji uchwały Nr LXV/418/2022 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki. Uchwała inicjująca procedurę planistyczną umożliwia etapowe opracowanie planu. W związku z wydłużającą się procedurą planistyczną pierwotnej procedury, Burmistrz Ryk postanowił wyodrębnić do etapu I projekt planu dla działki ewidencyjnej nr 825, położonej w obrębie ewidencyjnym Swaty. Obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 1,48 ha.

Głównym celem sporządzenia planu dla działki nr 825 jest umożliwienie realizacji zamierzeń inwestora związanych z wydobywaniem kopalin. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Plan został opracowany w skali 1:1000, zgodnie z wymogami art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z §6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na mapie w postaci rastrowej, wydanej w dniu 21 lipca 2022 r. przez Starostwo Powiatowe w Rykach na podstawie wniosku o udostępnienie danych zgromadzonych w rejestrze publicznym. Rysunek planu sporządzono w układzie PUWG 2000, strefa 7 (EPSG 2178).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie odnoszącym się do obszaru planu:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry zagospodarowania w stosunku do najbliższego otoczenia, tj. terenów wydobywania kopalin.

2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W planie wskazano zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu nawiązują do zagospodarowania na sąsiednich działkach, gdzie występują również kopalnie kruszywa naturalnego, zatem kontynuacja zagospodarowania w sąsiedztwie istniejących kopalni jest zasadna.

4) Prawo własności

W procesie przygotowywania planu uwzględniono prawo własności poprzez uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów oraz poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

5) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Poprzez uzgodnienie projektu planu miejscowego z wymaganymi przepisami prawa instytucjami.

6) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianami planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej.

*Wyłożenie miało miejsce w terminie od r. do r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu r. W wyznaczonym terminie wpłynęły..... uwagi do projektu planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Ryk w ustawowym terminie. **

8) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

9) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym planem w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w całości, poprzez wyznaczenie terenu inwestycyjnego zgodnie z oczekiwaniami inwestora.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący układ komunikacyjny składający się z przylegającej do obszaru planu drogi publicznej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia planu są zgodne z uchwałą nr LXXXIV/550/2023 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ryki. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykazała, iż obowiązujące plany pozostają aktualne, jednak występują w nich niezgodności z obowiązującymi przepisami i z przyjętą polityką gminy. Jako priorytetowe wskazano sporządzenie zmian planów miejscowych dla obszarów, m. in. na których występuje zapotrzebowania tereny inwestycyjne o różnym przeznaczeniu a obowiązujące uwarunkowania formalno-prawne oraz środowiskowe umożliwiają zmianę funkcji. W związku z powyższym należy uznać, że przedmiotowa plan wypełnia zalecenia zawarte w analizie, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym jest z nią zgodny.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmian planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmian planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu dla przedmiotowego terenu zwiększy przychodu do budżetu gminy z tytułu podatków.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - etap 1, jest zgodny z polityką przestrzenną gminy Ryki oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ryki.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Ryk uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Rykach przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ryki - etap 1.

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej